

RCS : TOURS  
Code greffe : 3701

Documents comptables

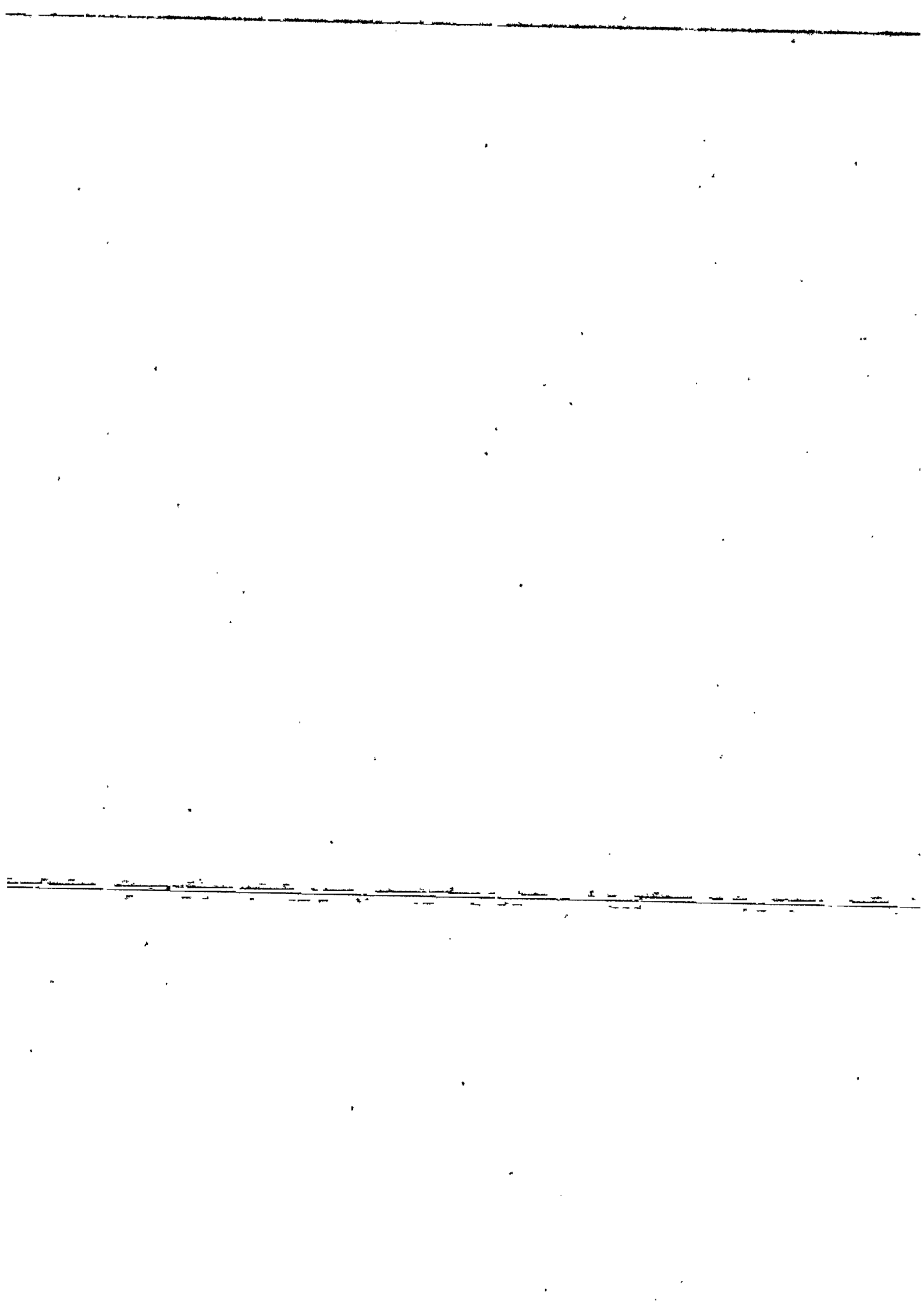
REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

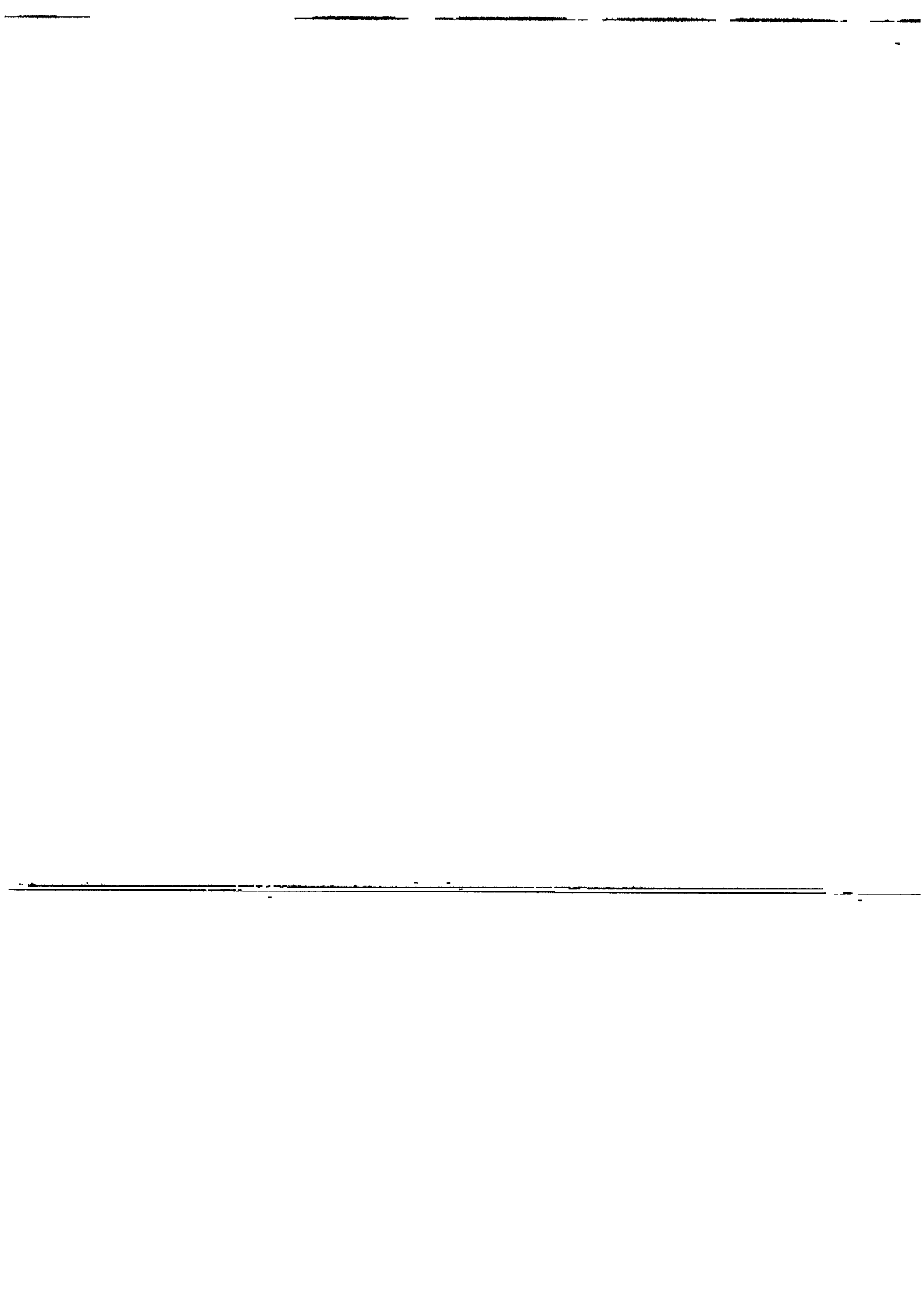
**Le greffier du tribunal de commerce de TOURS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

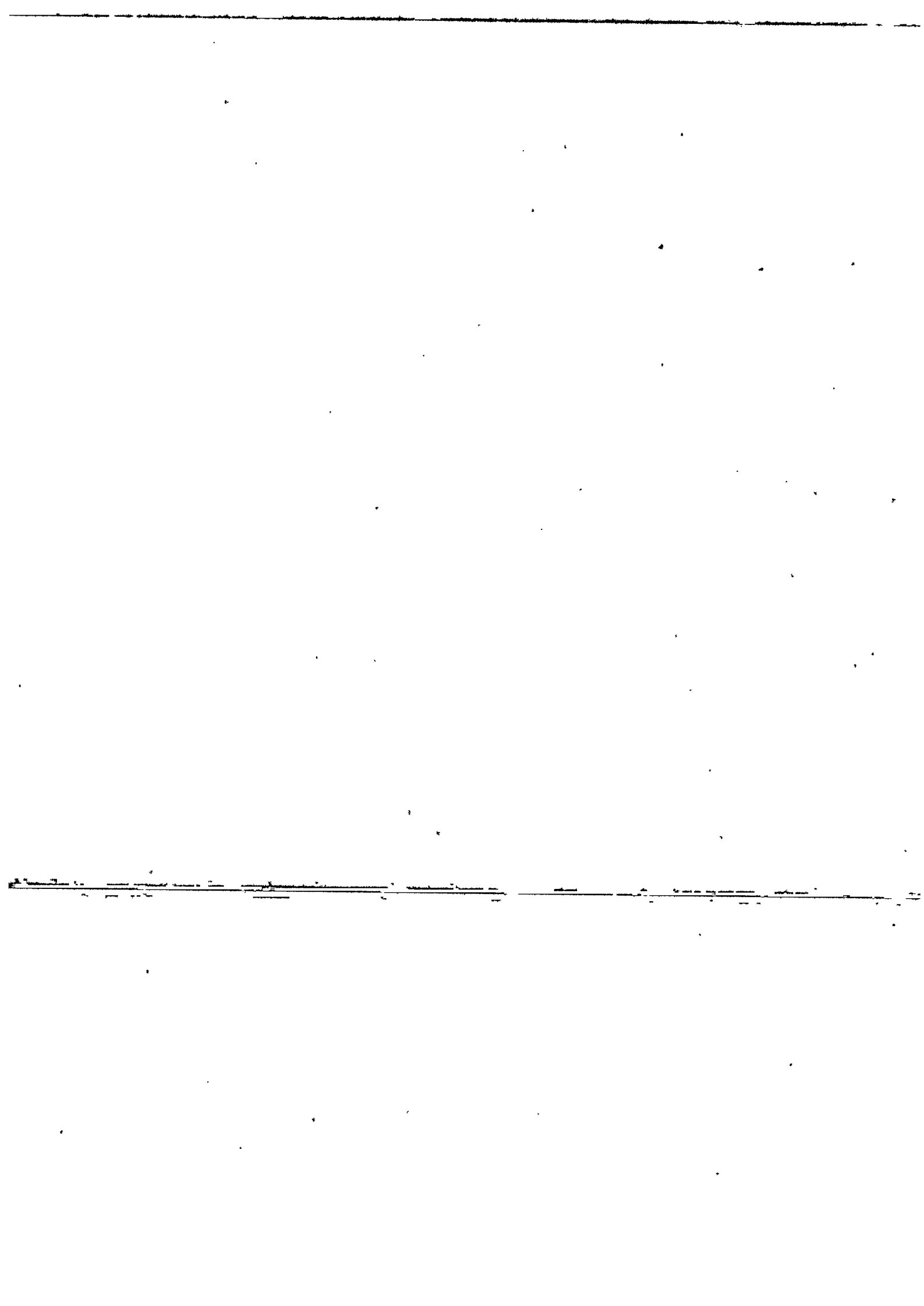
Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2013 B 00218  
Numéro SIREN : 791 358 823  
Nom ou dénomination : 13'OR IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 21/07/2023 sous le numéro de dépôt 6851









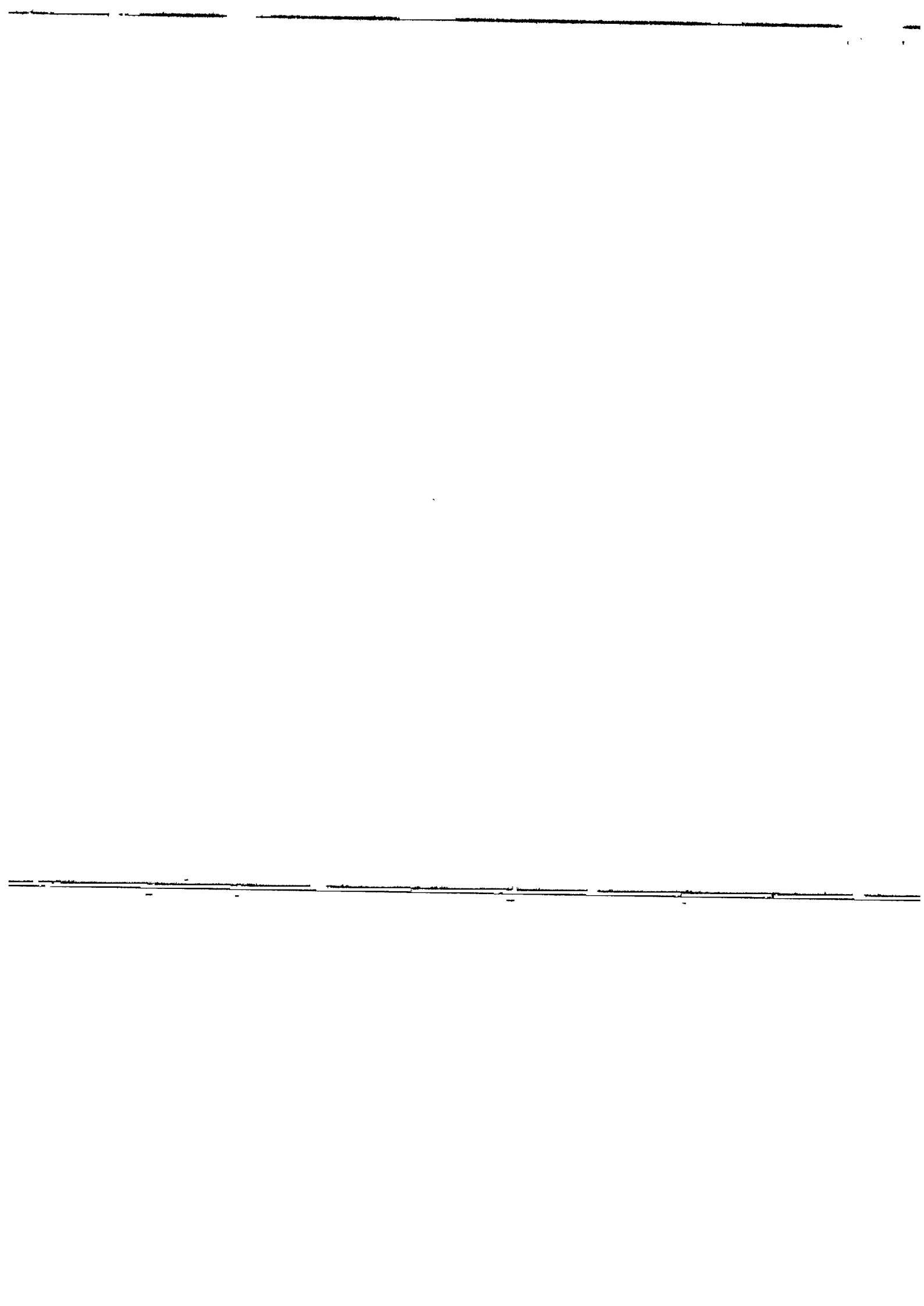
## Bilan Actif

		31/12/2022			31/12/2021
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (1)				
ACTIF IMMOBILISE	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	59 000	52 889	6 111	7 711
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	4 083	3 385	698	911
	Autres immobilisations corporelles	142 643	88 189	54 453	59 798
	Immobilisations en cours				
Avances et acomptes					
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	338		338	300	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	2 925		2 925	2 922	
	<b>TOTAL (II)</b>	<b>208 989</b>	<b>144 464</b>	<b>64 525</b>	<b>71 641</b>
ACTIF CIRCULANT	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	<b>Avances et Acomptes versés sur commandes</b>				1 123
	<b>CREANCES (3)</b>				
	Créances clients et comptes rattachés	15 064		15 064	46 833
	Autres créances	37 057		37 057	50 470
Capital souscrit appelé, non versé					
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>					
<b>DISPONIBILITES</b>	331 963		331 963	387 651	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	3 960		3 960	2 836
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>388 044</b>		<b>388 044</b>	<b>488 913</b>
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecarts de conversion actif (VI)					
	<b>TOTAL ACTIF (I à VI)</b>	<b>597 033</b>	<b>144 464</b>	<b>452 570</b>	<b>560 554</b>

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an





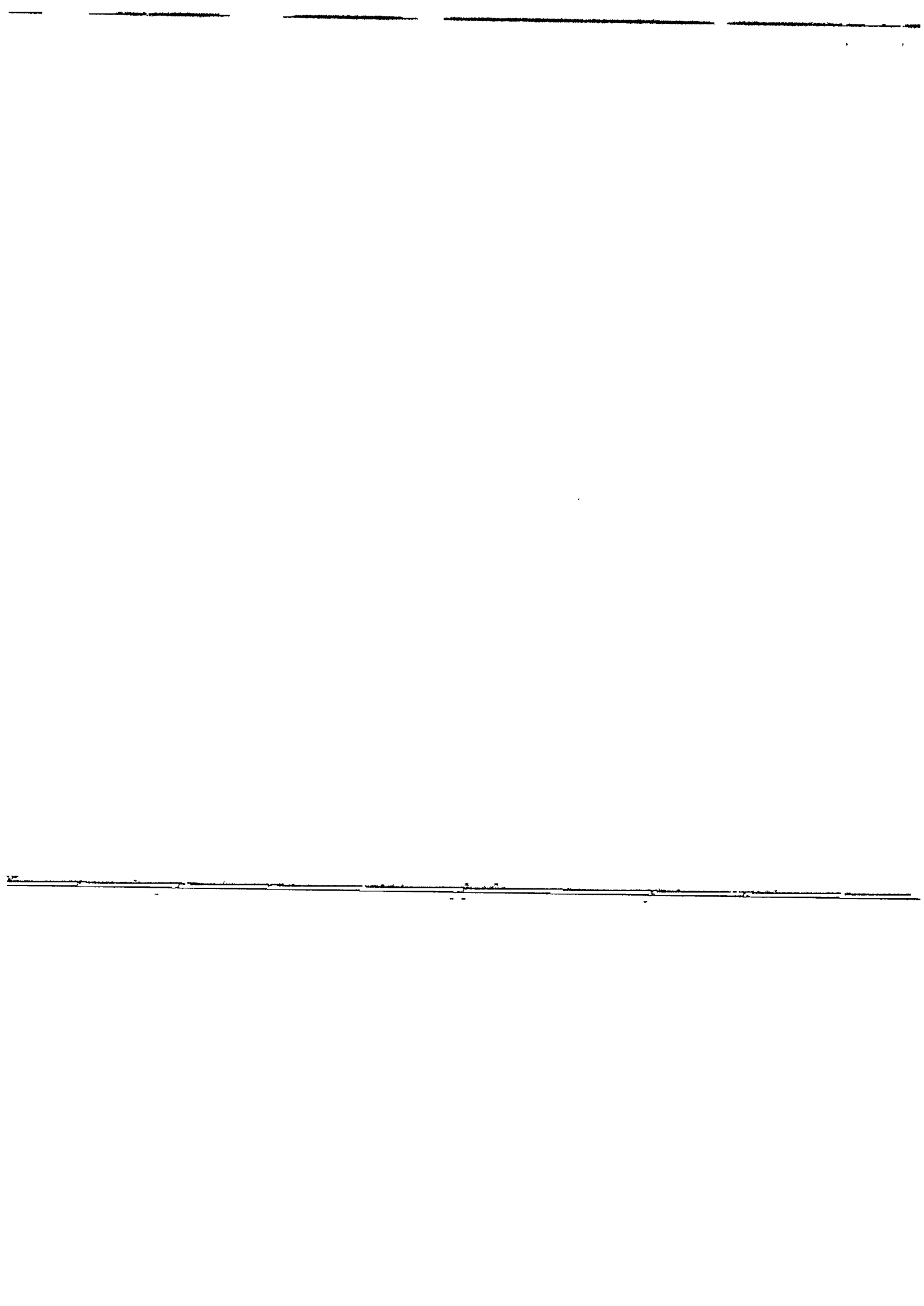
## Bilan Passif

		31/12/2022	31/12/2021
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	7 500	7 500
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecart de réévaluation		
	<b>RESERVES</b>		
	Réserve légale	750	750
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	105 394	144 266
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	41 329	26 128
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
	<b>Total des capitaux propres</b>	<b>154 973</b>	<b>178 644</b>
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	<b>Total des autres fonds propres</b>		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	<b>Total des provisions</b>		
DETTES (1)	<b>DETTES FINANCIERES</b>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	73 283	108 088
	Emprunts et dettes financières divers (3)	673	396
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	66 981	66 458
	Dettes fiscales et sociales	73 643	102 569
	<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	83 017	104 400	
	Produits constatés d'avance (1)		
	<b>Total des dettes</b>	<b>297 597</b>	<b>381 910</b>
	Ecart de conversion passif		
	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>452 570</b>	<b>560 554</b>
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	41 328,75	26 128,39
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	263 458	319 646
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		
(3)	Dont emprunts participatifs		





Annexe





## Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **452 570 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits de 857 545 euros** et un total **charges de 816 216 euros**, dégageant ainsi un **résultat de 41 329 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2022** et finit le **31/12/2022**.  
Il a une durée de **12 mois**.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

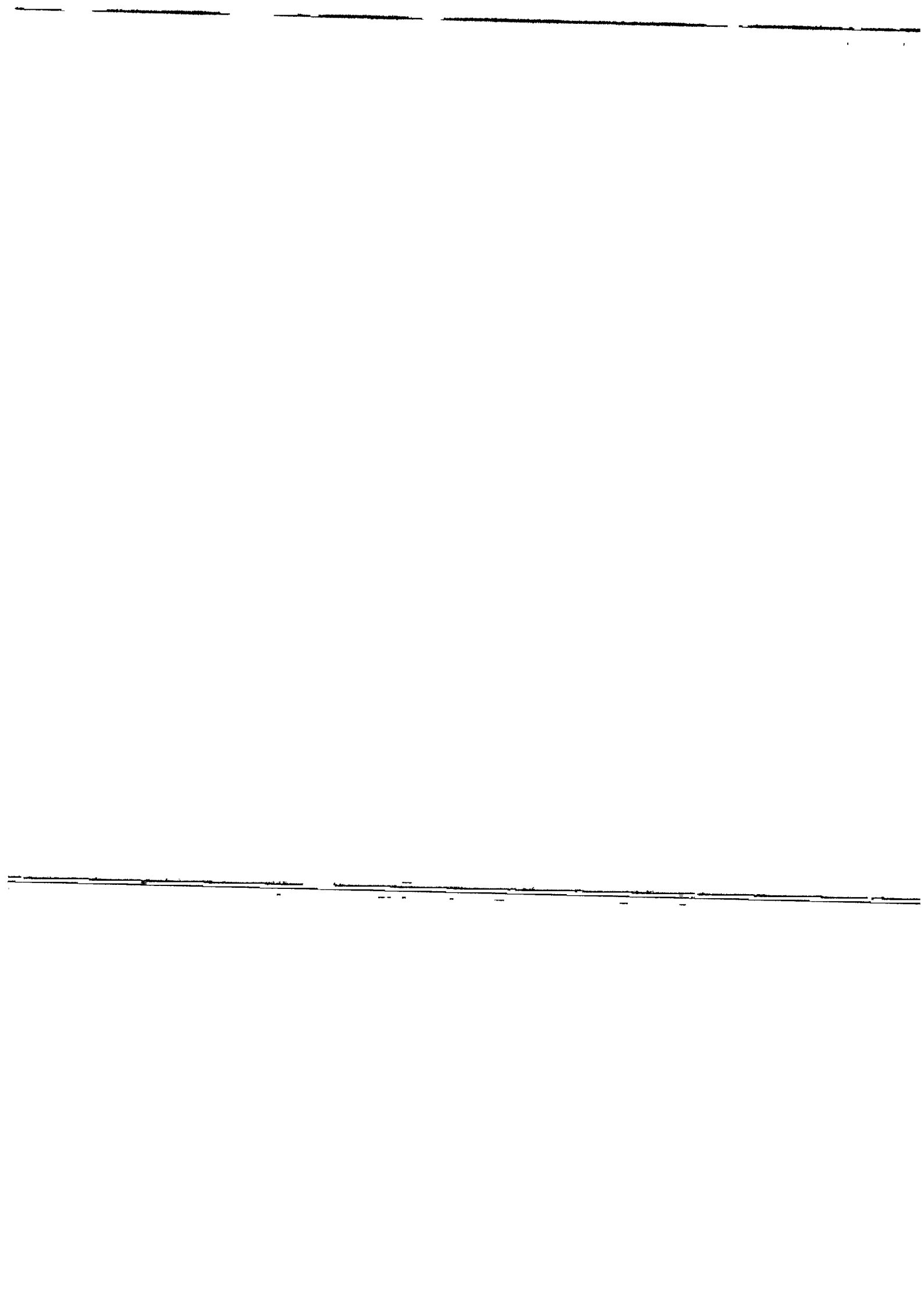
### Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens :

Droit d'entrée	sur 5 ans
Matériel	de 03 à 05 ans
Agencements, aménagements, installations	de 05 à 10 ans
Matériel de bureau et informatique	de 02 à 05 ans
Mobilier	de 05 à 08 ans





## Règles et Méthodes Comptables

### Créances et dettes

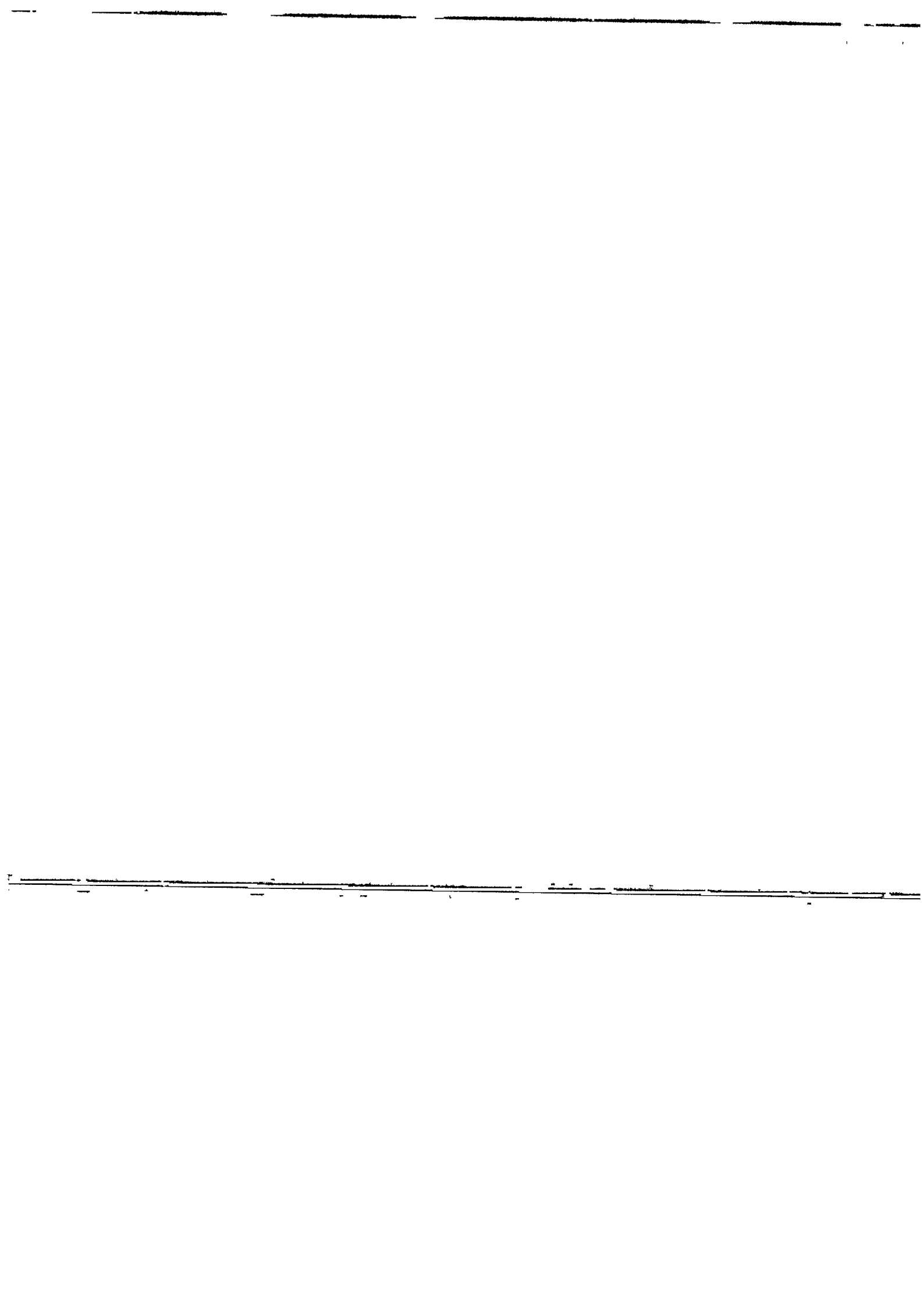
Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

### Disponibilités

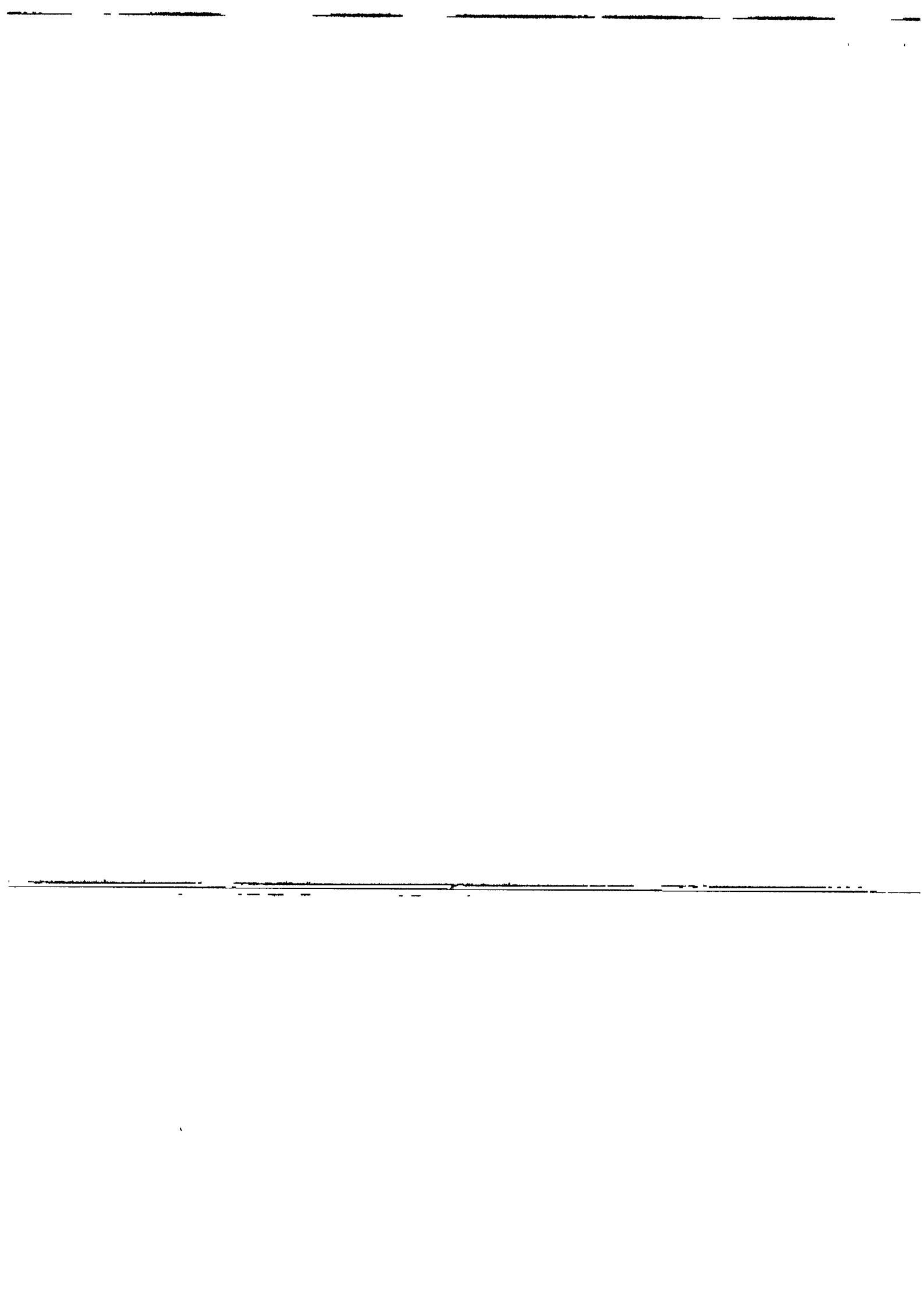
Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.





## Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2022
		Augmentations		- Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
<b>INCORPORELLES</b>						
Frais d'établissement et de développement						
Autres	59 000					59 000
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>59 000</b>					<b>59 000</b>
<b>CORPORELLES</b>						
Terrains						
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencé aménagement						
Instal technique, matériel outillage industriels	4 083					4 083
Instal., agencement, aménagement divers	99 932		2 485			102 417
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier	36 704		9 949		6 427	40 226
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>140 719</b>		<b>12 433</b>		<b>6 427</b>	<b>146 726</b>
<b>FINANCIERES</b>						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	300		38			338
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	2 922		4			2 925
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>3 222</b>		<b>42</b>			<b>3 263</b>
<b>TOTAL</b>	<b>202 941</b>		<b>12 475</b>		<b>6 427</b>	<b>208 989</b>



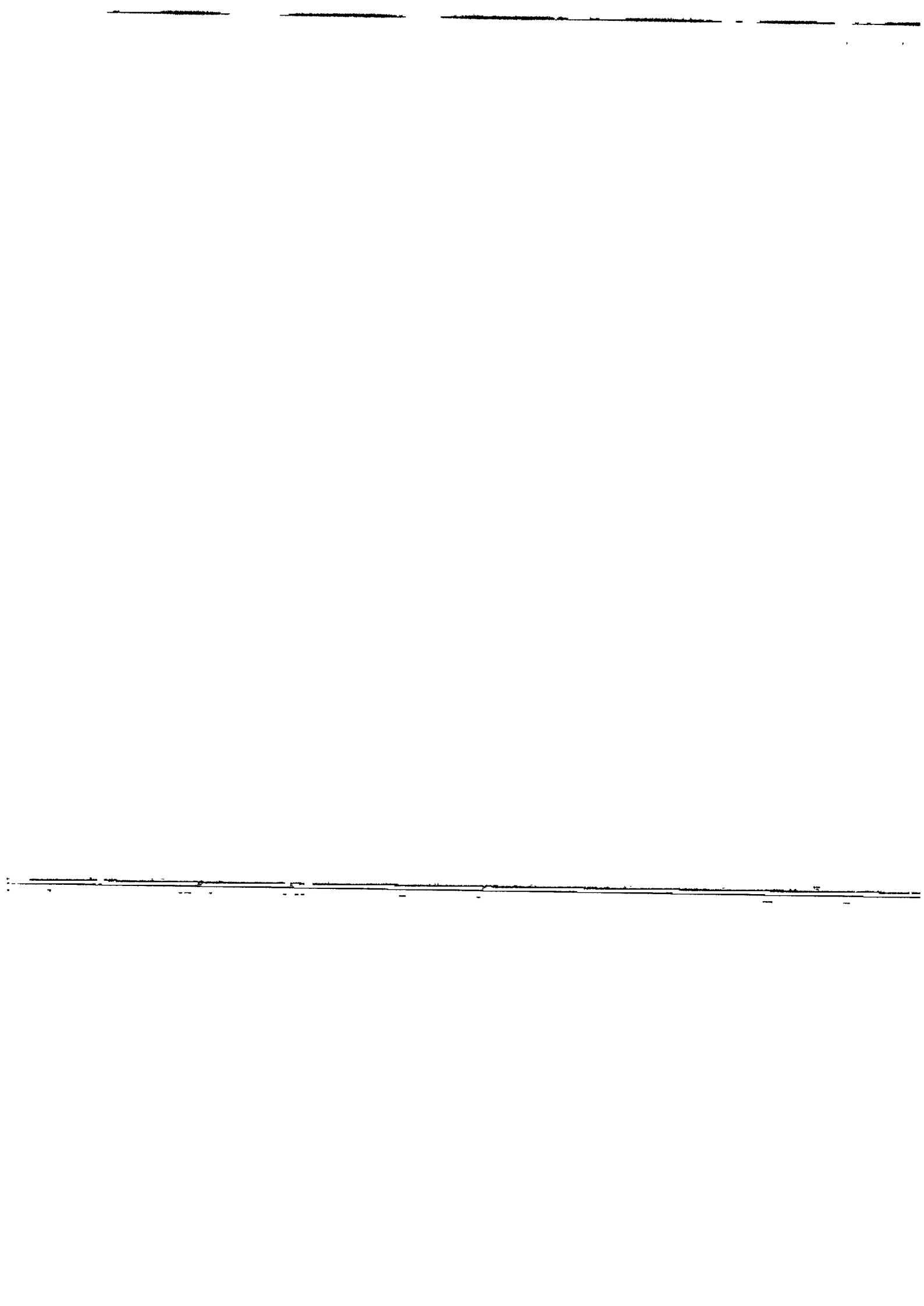


## Amortissements

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2022
		Dotations	Diminutions	
<b>INCORPORELLES</b>	Frais d'établissement et de développement			
	Fonds commercial			
	Autres immobilisations incorporelles	51 289	1 600	52 889
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>51 289</b>	<b>1 600</b>	<b>52 889</b>
<b>CORPORELLES</b>	Terrains			
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement			
	Instal technique, matériel outillage industriels	3 173	213	3 385
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	50 945	10 649	61 594
	Matériel de transport			
	Matériel de bureau, mobilier	25 893	7 129	6 427
	Emballages récupérables et divers			
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>80 011</b>	<b>17 991</b>	<b>6 427</b>	<b>91 575</b>
<b>TOTAL</b>	<b>131 300</b>	<b>19 591</b>	<b>6 427</b>	<b>144 464</b>

### Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autr	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autr	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
<b>TOTAL IMMOB INCORPORELLES</b>							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
<b>TOTAL IMMOB CORPORELLES</b>							
Frais d'acquisition de titres de participation							
<b>TOTAL</b>							
<b>TOTAL GENERAL NON VENTILE</b>							



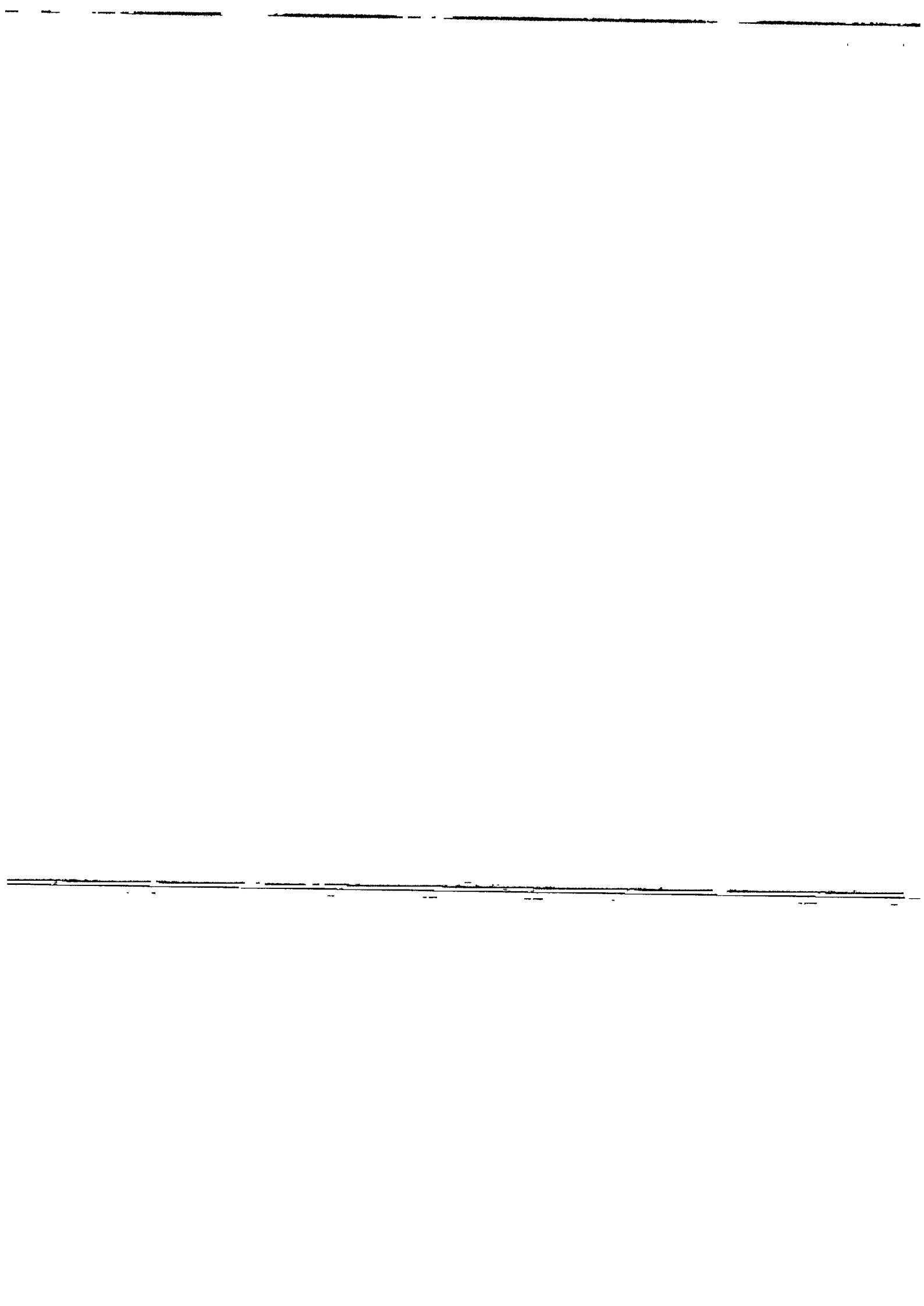


## Provisions

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2022
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
<b>PROVISIONS REGLEMEENTEES</b>					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>					
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations				
	incorporelles				
	corporelles				
	des titres mis en équivalence				
	titres de participation				
autres immo. financières					
Sur stocks et en-cours					
Sur comptes clients					
Autres					
<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>					
<b>TOTAL GENERAL</b>					

Dont dotations et reprises	- d'exploitation				
	- financières				
	- exceptionnelles				

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.

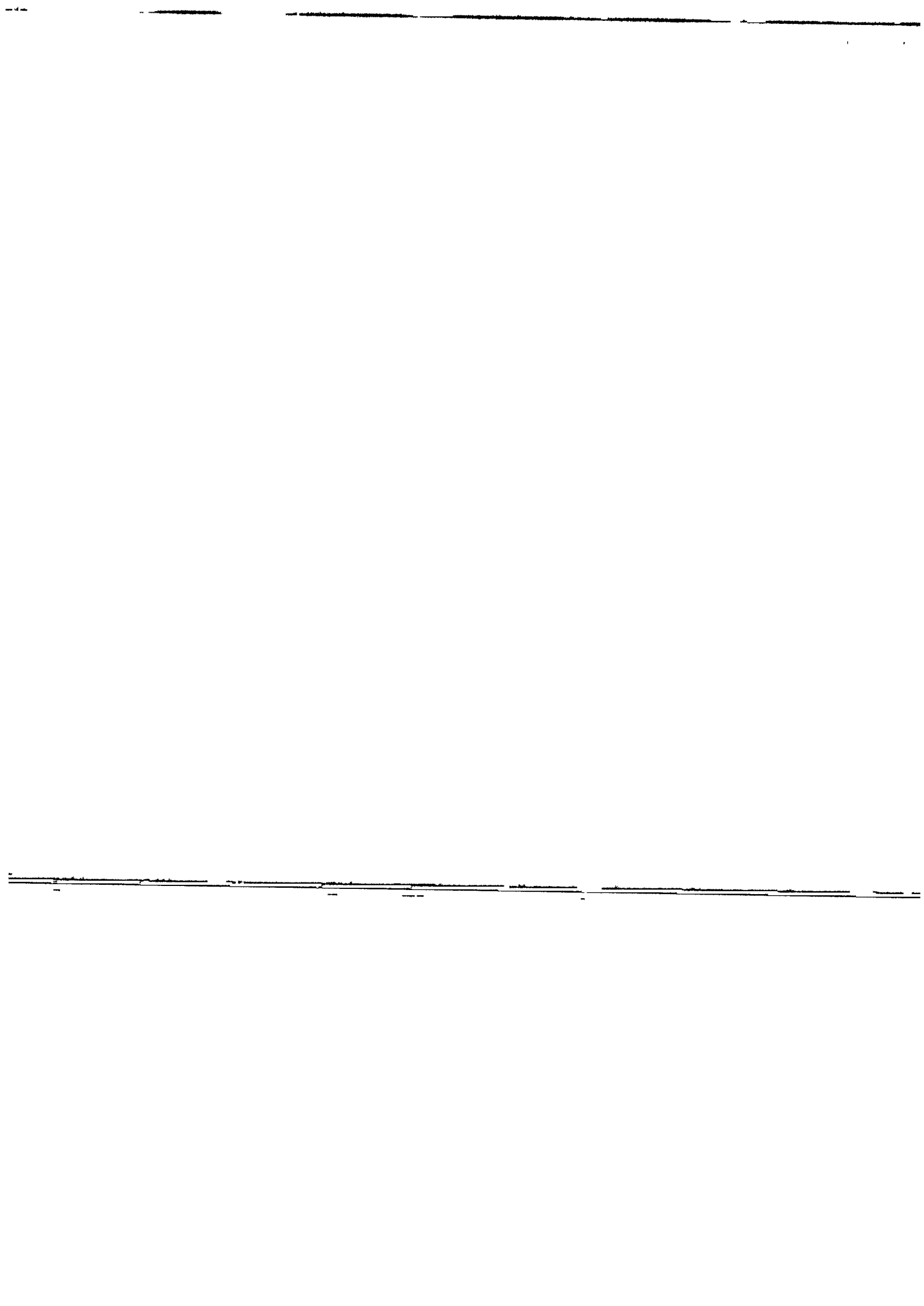




## Créances et Dettes

		31/12/2022	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	2 925		2 925
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	15 064	15 064	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	9 205	9 205	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers	27 852	27 852		
Charges constatées d'avances	3 960	3 960		
<b>TOTAL DES CREANCES</b>		<b>59 007</b>	<b>56 082</b>	<b>2 925</b>
(1)	Prêts accordés en cours d'exercice			
(1)	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

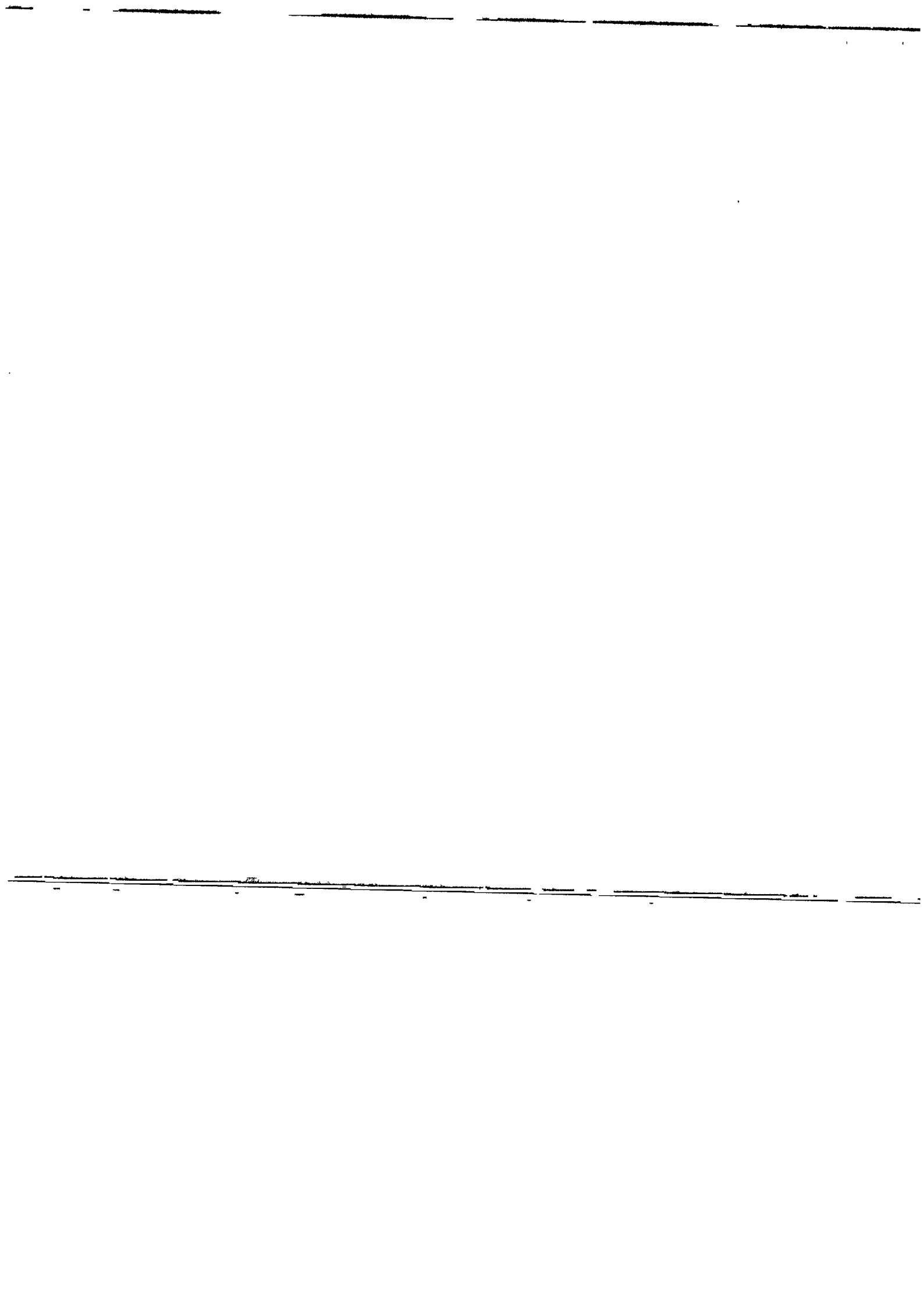
		31/12/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	73 283	39 144	34 139	
	Emprunts et dettes financières divers (1)(2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	66 981	66 981		
	Personnel et comptes rattachés	31 636	31 636		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	6 386	6 386		
	Impôts sur les bénéfices	1 525	1 525		
	Taxes sur la valeur ajoutée	12 385	12 385		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	21 710	21 710		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	673	673		
	Autres dettes	83 017	83 017		
	Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance					
<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>297 597</b>	<b>263 458</b>	<b>34 139</b>	
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(1)	Emprunts remboursés en cours d'exercice	34 804			
(2)	Emprunts dettes associés (personnes physiques)	673			





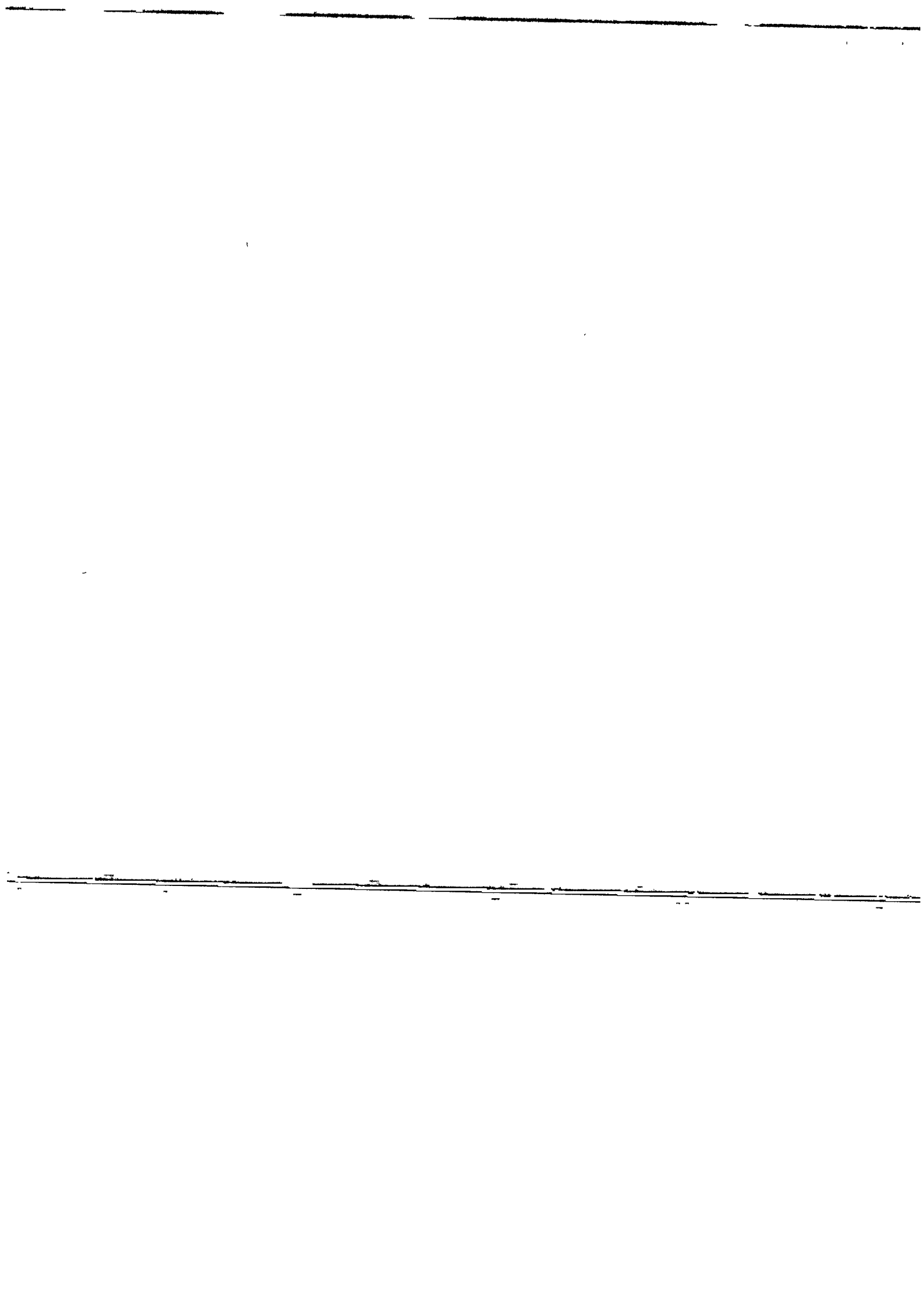
## Produits à recevoir

		31/12/2022
<b>Total des Produits à recevoir</b>		<b>14 012</b>
<b>Autres créances clients</b>		<b>2 000</b>
Clients factures à établir	2 000	
<b>Autres créances</b>		<b>12 012</b>
Fournisseurs avoirs à recevoir	12 012	



**Charges à payer**

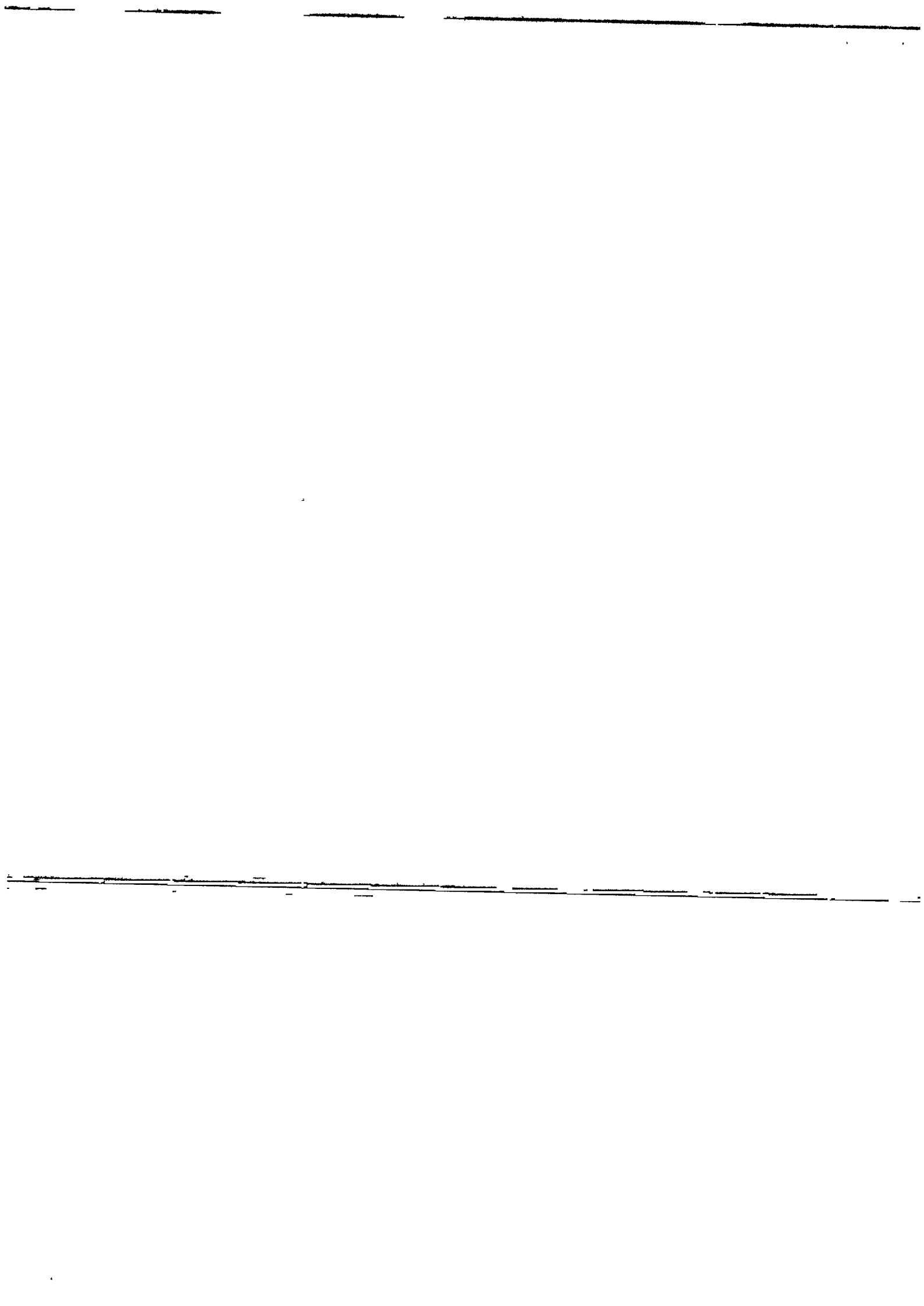
		31/12/2022
<b>Total des Charges à payer</b>		<b>80 094</b>
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>		<b>31 524</b>
Fournis. fact. non parvenues	31 524	
<b>Dettes fiscales et sociales</b>		<b>44 253</b>
Provision congés payés	6 191	
Cotisations Urssaf gérance à payer	14 723	
Provision charges / CP	1 927	
Etat charges à payer	21 413	
<b>Autres dettes</b>		<b>4 317</b>
Clts-R.R.R. à accorder avoirs	4 317	





## Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2022
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		3 960	3 960
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			3 960





## Produits constatés d'avance

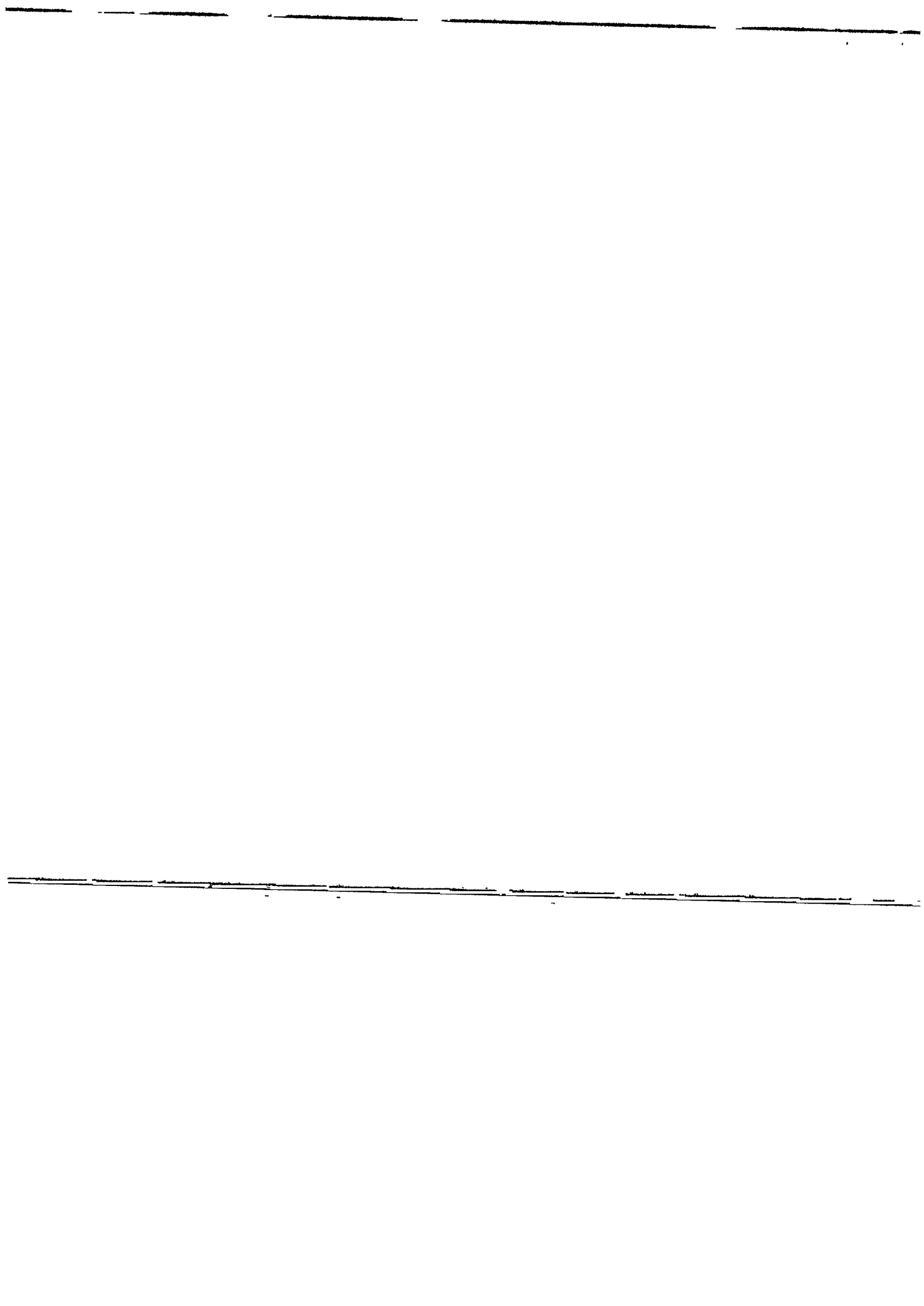
	Période	Montants	31/12/2022
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			





## Capital social

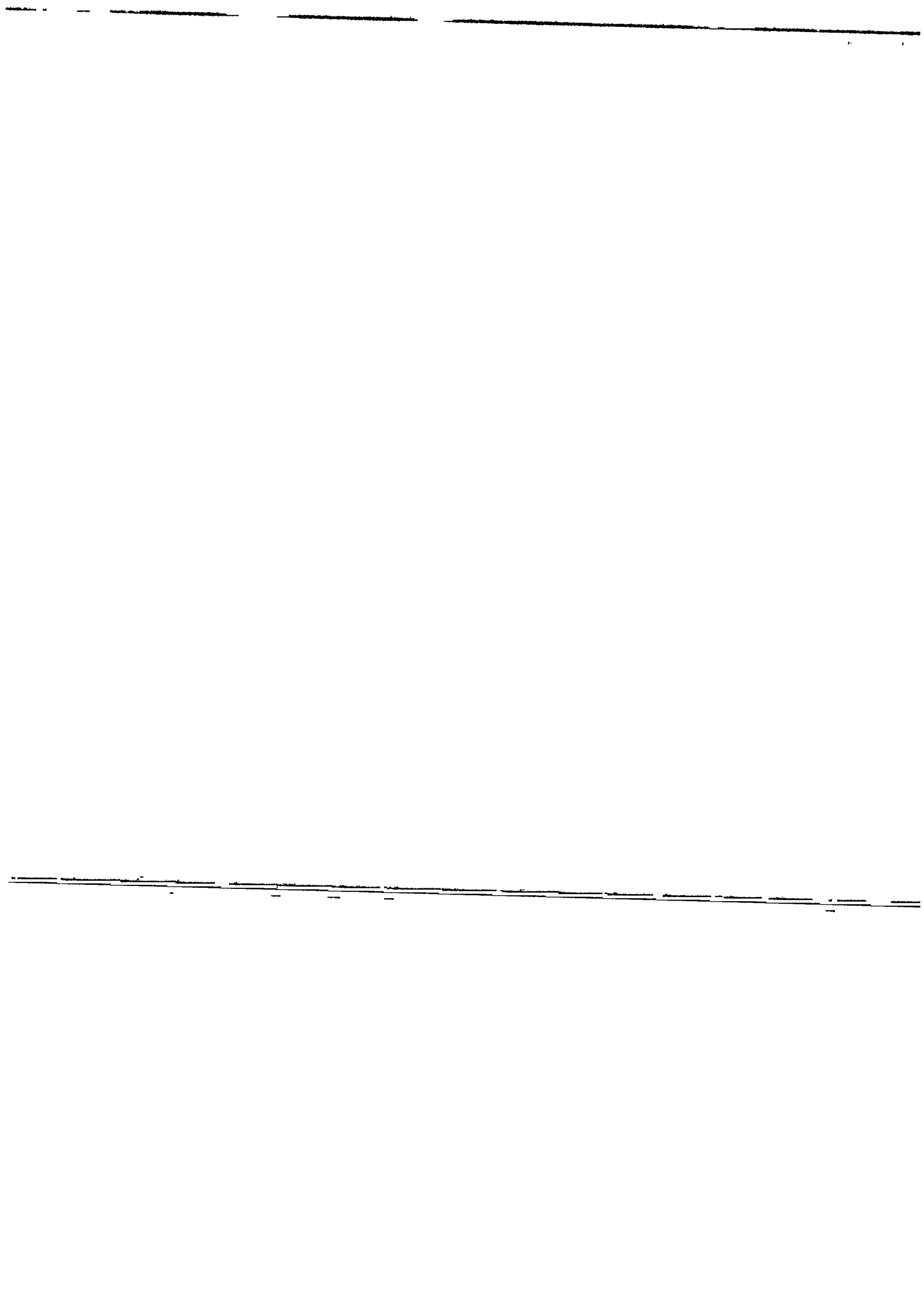
		31/12/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		100,00	75,0000	7 500,00
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	<b>Du capital social fin d'exercice</b>		<b>100,00</b>	<b>75,0000</b>	<b>7 500,00</b>





## Crédit-Bail

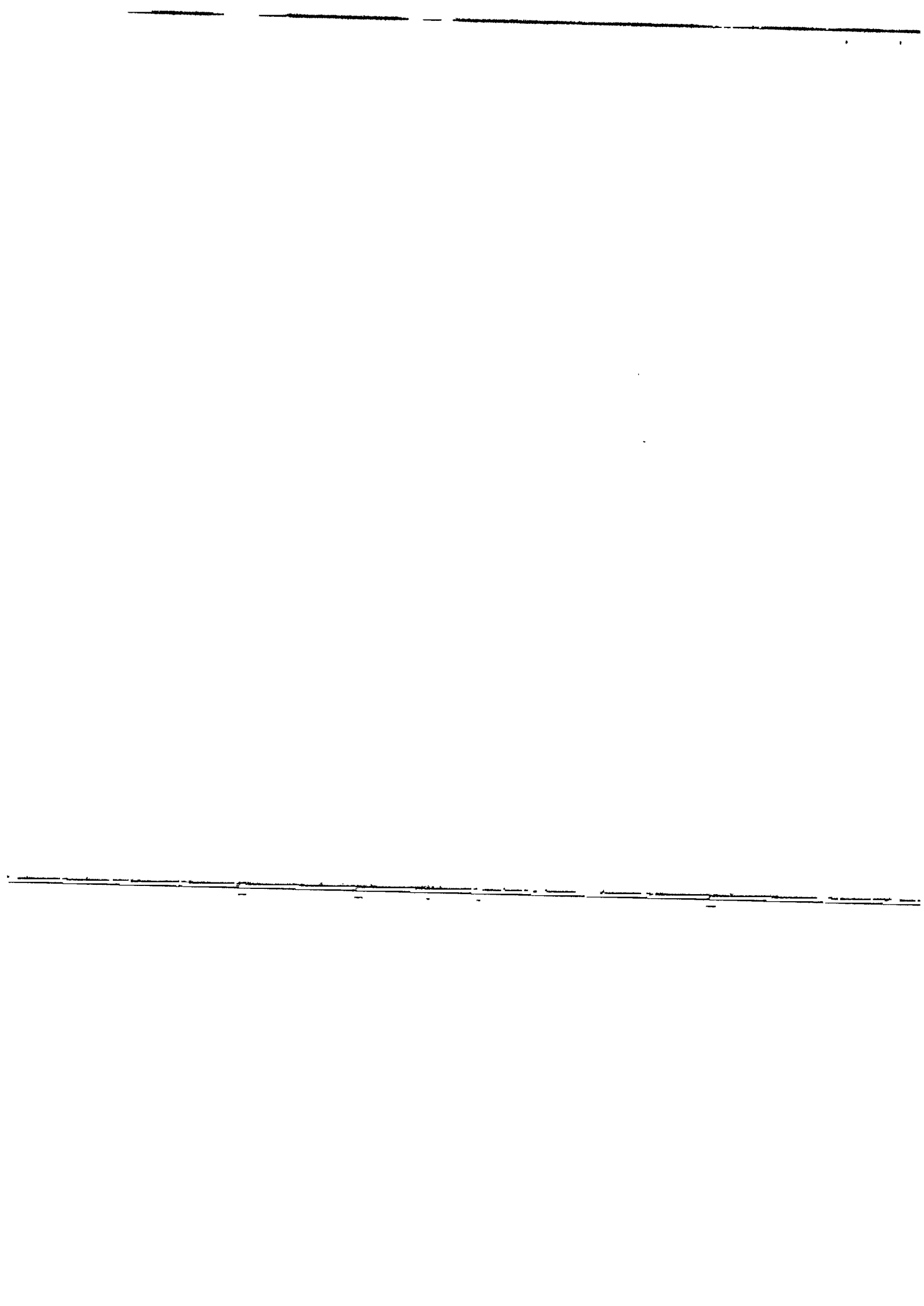
		Terrains	Constructions	Matériels et outillages	Autres	31/12/2022
<b>VALEUR D'ORIGINE</b>					<b>37 179</b>	<b>37 179</b>
<b>AMORTISSEMENTS</b>	Cumul exercices antérieurs				25 366	25 366
	Dotation exercice				6 443	6 443
	<b>TOTAL</b>				<b>31 809</b>	<b>31 809</b>
<b>REDEVANCES PAYEES</b>	Cumul exercices antérieurs					
	Redevances Exercice					
	<b>TOTAL</b>					
<b>REDEV. RESTANT A PAYER</b>	à 1 an au plus				5 370	5 370
	entre 1 et 5 ans					
	à plus de 5 ans					
	<b>TOTAL</b>				<b>5 370</b>	<b>5 370</b>
<b>VALEUR RESIDUELLE</b>	à 1 an au plus				3 316	3 316
	entre 1 et 5 ans					
	à plus de 5 ans					
	<b>TOTAL</b>				<b>3 316</b>	<b>3 316</b>
<b>MONTANT PRIS EN CHARGE DANS L'EXERCICE</b>						





## Engagements financiers

	31/12/2022	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties Fonds de garantie Transaction			230 000
			230 000
Engagements de crédit-bail Engagements de crédit-bail		5 370	
		5 370	
Engagements en pensions, retraite et assimilés			
Autres engagements			
<b>Total des engagements financiers (1)</b>		<b>5 370</b>	<b>230 000</b>
(1) Dont concernant :			
Les dirigeants			
Les filiales			
Les participations			
Les autres entreprises liées			





## Dettes garanties par des Sûretés Réelles

Nat. Dette	Nature de la Garantie	Org. Bénéficiaire	Montant début	31/12/2022
Emprunts Crédits-bails				
		TOTAL		

--



**SARL 13'OR IMMOBILIER**

Société à responsabilité limitée au capital de 7 500 euros

Siège social : 81 Rue de la Fuye

37000 TOURS

RCS TOURS : B 791 358 823

---

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022**

-----

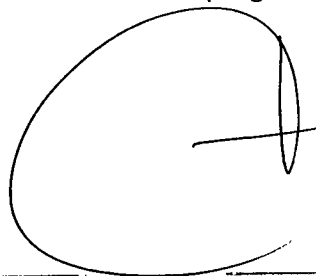
**PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT PRESENTEE  
A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 30 JUIN 2023**

L'associée unique décide d'affecter comme suit le bénéfice de 41 328.75 euros :

- en autres réserves : 41 328.75 euros

*Cette résolution a été adoptée par l'Assemblée Générale du 30 juin 2023*

L'associée unique gérante.



---

---

